

# Befristeter Mietvertrag

Mietbeginn: 04. Oktober 2015  
Mietende: 31. März 2016

Zwischen dem Mieter: (Kopie Reisepaß)

und dem Vermieter Susanne und Andreas Kunst  
Glötzleweg 2b, 81477 München

## Mietobjekt

Vermietet werden im Haus des Vermieters im Glötzleweg 2 b, 81477 München, folgende Räume zur Nutzung durch obengenannte Person:

**Ein vollmöblerter Schlafraum mit separatem Büro/Wohnbereich im Souterrain, ca. 22 qm zur Alleinnutzung sowie Mitbenutzung von Bad, Toilette und Küche im Souterrain.**

Miethöhe: 400 Euro zuzüglich 100 Euro Nebenkosten (Strom, Gas, Wasser, Müll, Nutzung des Mobiliars, Wifi, 1 x Wäsche pro Woche). Die Miete ist am ersten des Monats im voraus zu entrichten. Die Kautions beträgt eine Monatsmiete und ist bei Übergabe des Zugangscodes zu entrichten.

Das Souterrain (außer dem Einzelzimmer) kann von einem weiteren Mieter genutzt werden, ebenso vom Vermieter.

## Kündigung

Zur Kündigung gelten die allgemeinen rechtlichen Regelungen. Das heißt insbesondere, dass eine vorzeitige Kündigung grundsätzlich ausgeschlossen ist. Der Vermieter kann das Mietverhältnis jedoch mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn

1. der Mieter ungeachtet einer Abmahnung die Rechte des Vermieters in erheblichem Maß verletzt, indem er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet,
2. er die Räume unbefugt einem Dritten überlässt,
3. er mit Entrichtung der Miete in Verzug ist,
4. der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört.

## Benutzung der Mieträume

Der Mieter darf die Mieträume nur für sich selbst zu reinen Wohnzwecken benutzen.

## **Befristeter Mietvertrag**

Die Aufnahme weiterer Personen ist nicht zulässig. Der Mieter ist weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Eine Übernachtung Dritter ist nicht statthaft. Bei unbefugter Gebrauchsüberlassung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter den Dritten binnen Tagesfrist aus den Mieträumen entfernt. Geschieht dies nicht, kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Die zur Mitbenutzung überlassenen Mieträume darf der Mieter nur in der durch den Vermieter vorgeschriebenen Weise benutzen. Der Mieter hat diese Räume nach erfolgter Benutzung stets aufgeräumt und sauber zu hinterlassen.

Vermieter und Mieter versprechen, im Haus bzw. der Wohnung sowohl untereinander sowie mit jedem weiteren Mieter im Sinn einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und dazu jede gegenseitige Rücksicht zu wahren.

Der Mieter hat stets für eine ausreichende Belüftung der Mieträume und der von ihm mitbenutzten Räume zu sorgen.

Personen des anderen Geschlechts dürfen vom Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters empfangen werden. Die Besuchszeit findet um 22 Uhr ihr Ende und wird zuvor mit dem Vermieter abgestimmt.

### **Anzeigen von Schaden**

Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

Der Mieter haftet für Schäden an der vorhandenen Möblierung. Auch insoweit obliegt ihm der Beweis dafür, dass eine Beschädigung nur auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist.

### **Betreten der Mieträume durch den Vermieter**

Der Vermieter oder seinem Beauftragten kann jederzeit nach vorheriger Absprache die Mieträume betreten und besichtigen.

### **Beendigung des Mietverhältnisses**

Die Mieträume sind bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter in einwandfrei gereinigtem Zustand zurückzugeben. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, haftet der Mieter bis zum Ende der Mietzeit für den Mietausfall. Erfolgt die Rückgabe der Mieträume nicht auf Ende eines Monats, ist die

# Befristeter Mietvertrag

Miete gleichwohl für den ganzen Monat zu zahlen.

## Hausordnung

1. Rundfunk und Fernsehgeräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Zwischen 22 und 6 Uhr ist das Baden und Duschen nicht erlaubt. Die übrige Wasserentnahme hat geräuscharm zu erfolgen.
2. Die Haus- bzw. Wohnungstür ist stets verschlossen zu halten. Schlüssel (Zugangscode) dürfen anderen Personen nicht überlassen werden.
3. Die Mülltrennung hat entsprechend der Müllverordnung Münchens zu erfolgen.
4. Zum Erhalt der sanitären Anlagen (Hebeanlage) ist strikt darauf zu achten, keinen Hausabfall, insbesondere Textilabfälle, in der Toilette zu entsorgen.
5. Wäschetrocknung ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen gestattet.
6. Das Aufbewahren übel riechender Lebensmittel/Substanzen in den Räumen/Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.
7. Es ist besonders wichtig, dass durch ausreichende Belüftung und Beheizung der Räume der Schimmelbildung vorzubeugen ist.
8. Nutzung der Waschmaschine/Trockner einmal in der Woche

## Reinigung/Instandhaltung der sanitären Einrichtungen und Küche

- Wöchentlich saugen
- Keine Färbemittel benutzen
- Regelmäßige Entfernung der Haare aus dem Duschablauf
- Hinterlassen einer sauberen Küche/Bad nach Benutzung

Das Mietobjekt sollte immer gründlich gereinigt sein. Falls das nicht, kann dies auf Kosten des Mieters beauftragt werden.

München, den

.....  
(Vermieter)

.....  
(Mieter)